

契約するか未定で請負業者から設計図を提示されたが設計料を請求されるか

相談 内容	<p>住宅を建築したいと思い、工事請負の請負業者に相談したところ、業者から平面図等の提示を受けた。実は他の業者にも相談しており、同じく図面の提示を受けた。最終的にはどちらの業者に決めるかはそれぞれの提示された図面や工事金額などを検討して決めたいと考えている。現在は詳細な設計は依頼していないが、どちらかに決定して正式な設計や工事の契約をしたいと考えている。この場合に、契約をしない業者から設計料を請求されることがあるのか知りたい。現段階では両業者に対して設計料をどうするかは協議しておらず、業者側からも特に話はない。</p>
回答 内容	<p>現時点までの請負業者との協議の内容がどのようなものであるかによって、場合によっては設計料を請求される場合があります。</p> <p>まず、状況によって契約が成立しているとみなされる場合があります。契約は文書をもって行うことのみが成立ではありません。口頭であったり、「暗黙の了解」といった言葉があるように、互いに言葉で確認しなくても成立する場合があります。設計料についての相談となっていますが、請負業者とすれば、工事を請負うことを前提として提案して来ているとすれば、工事請負契約が成立しているか否かについても問題となります。</p> <p>これらの判断は、図面の提示は請負業者が仕事を請け負うために行う営業行為となるのが一般的ですが、提案を受けた側が、その設計図に対して修正を求めるとか工事を発注することを前提とした要望などを行っているとしたら、工事請負契約の成立と判断されることがありますので注意が必要です。設計については、契約の内容が委任契約であるか請負契約であるかによって異なりますが、商法第512条では、「営業者が他人の求めに応じて成した行為には、相当の報酬を請求できる」とされていることから、発注者側が修正などを求めた場合、契約形態を問わず報酬の請求は可能とされています。つまり、請負を前提として作業を行った手間賃を請求できるということになります。</p> <p>また、設計のみを委託しようとした場合でも同様に判断されることがあるということになります。</p> <p>従いまして、まず、両業者に対して選択のための図面提示であることと図面修正の要望があること、そして最終的に契約に至らないこともあることを伝えて、設計料の請求があるかを確認しておくことが必要です。</p>